

Mál nr. 177/2012
M
og
Vátryggingafélagið V v. fasteignatryggingar húsfélaganna H
Kona féll um rörbút á bílastæði og meiddist þ. 24.9.2010

Gögn.

1. Málskot móttakið þ.26.4.2012 ásamt fylgiskjölum 1-18
2. Bréf V dags .25.5.2012 ásamt fylgiskjölum 1-2
3. Bréf V dags. 7.6.2012.
4. Bréf dags. 30.8.2011 frá Helga Má Ólafssyni ásamt fylgiskjölum 1-4

Málsatvik.

M gekk eftir gangstétt sem staðsett er á bifreiðataði fyrir aftan strætisvagnaskýli við Arnarbakka í Breiðholti. Á gangstéttinni stóð rörbútur upp úr jörðinni og féll M um rörbútin og meiddist. Lögmaður M krefst bóta og byggir á því að rörbúturinn sé innan lóðamarka húseignarinnar Mariubakki 2-8 í Reykjavík. Í skýrslu lögreglu segir að líklegt sé að rör hafi verið steipt niður til að merkja bílastæði en síðan sagað niður við gangstétt en þó ekki tekist betur til en svo að ryðgaður bútur stóð upp úr gangstéttinni. Í lögregluskýrslunni segir einnig að rörbúturinn sé inn á lóð við bílastæði fjölbýlishúsa við Leirubakka. M byggir á að rörbúturinn sé innan lóðamarka H og að húseigendum að H hafi mátt vera ljóst að umræddur rörbútur var til staðar og því ljós almenn slysaþetta. M telur því að rekja megi slysið til að frágangi rörsins hafi verið verulega ábótavant og haft í för með sér slysaþettu. V hafnar bótaskyldu. V bendir á að húsfélagin H tilheyri fjöleignarhúsinu Mariubakki 2-16 í Reykjavík og um eitt hús sé að ræða sbr. 1.og 3.gr. laga um fjöleignarhús nr. 26/1994 og lóð sé sameiginleg. V segir að eyjan þar sem rörbúturinn er og slysið varð sé á lóðarmörkum Mariubakka 2-16 og Leirubakka 18-32 í Reykjavík. V segir enga nákvæma mælingu liggja fyrir sem sýni hvort slysaþaturinn sé óyggjandi innan lóðamarka vátryggðra húsfélaga og sé slysaþaturinn ekki innan lóðamarka vátryggðra húsfélaga beri þau ekki ábyrgð á slysi M. Þá byggir V á því að þrátt fyrir að sýnt væri fram á að slysaþatur væri innan lóðamarka vátryggðu húsfélaganna þá væri ekki sýnt fram á skaðabótaskyldu eigenda H. Þá segir V að ekki sé um sérstaka gönguleið að ræða og ekki almenna gönguleið, þar sem slysið varð og telur að rörið hafi brotnað en ekki verið sagað niður við gangstétt. Þá segir V að hinum vátryggðu húsfélögum hafi ekki verið kunnugt um ástand rörsins áður en slysið varð.

Álit.

Úrskurðarnefnd óskaði eftir því við aðila málsins að lögð yrðu fyrir nefndina fullnægjandi upplýsingar um það hvort slysið hefði orðið á lóð hinna vátryggðu fasteigna H í Reykjavík, en um er að ræða heildarlóð fyrir Mariubakka 2-16 í Reykjavík. Þó vissar líkur séu fyrir hendi að rörbúturinn sem um ræðir sé innan þeirra lóðarmarka við Mariubakka 2-16 í Reykjavík þá liggur ekki fyrir óyggjandi staðfesting eða mæling framkvæmd af þar til bærur yfirvöldum til að hægt sé gegn andmælum V að skera úr um það hvort rörbúturinn sé innan lóðamarka hinna vátryggðu fasteigna við Mariubakka í Reykjavík. Þegar af þeirri ástæðu er ekki hægt að úrskurða um að M eigi rétt á bótum úr fasteignatryggingu húsfélaganna H í Reykjavík. Af þeim sökum er kröfu M í fasteignatryggingu húsfélaganna H í Reykjavík hafnað.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á bótum úr fasteignatryggingu húsfélaganna H í Reykjavík.

Reykjavík 19.6 2012.

Rúnar Guðmundsson hdl.

Þóra Hallgrímsdóttir hdl.

Jón Magnússon hrl.